

GVP Renovierungsberater zur Wohnungsrückgabe 02/2007

Liebe(r) Mieter(in),

im Falle eines Auszuges aus Ihrer neuen Wohnung wird hiermit vereinbart, dass Sie Ihre Wohnung in vertragsgerechtem Zustand zurückzugeben. Wir empfehlen diesen Ratgeber zu beachten, um die Wohnungsrückgabe gut vorzubereiten und reibungslos zu gestalten.

Was ist zu tun?

Generell:

Selbsteingebrachte, nicht zum Mietgegenstand gehörige Gegenstände und Einbauten sind vor Auszug ordnungsgemäß zu entfernen, so dass der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt ist.

Die Tapeten müssen fachgerecht geklebt, sauber und unbeschädigt sein. Sie sollen neutrale helle Farben haben, die dem allgemeinen Geschmackempfinden entsprechen. Besonders kräftige Farben wie beispielsweise braun und lila können nicht akzeptiert werden. Dübellöcher sind farblich angepasst zu verschließen.

Wenn Ihre Tapete diese Kriterien nicht erfüllt, muss der Raum renoviert werden. Wir empfehlen, nach der Entfernung der schadhafte Tapete, Raufasertapete zu kleben und mit neutral-weißem Farbanstrich zu versehen. Geeignet sind waschfeste Marken-Dispersionfarben, die hoch deckend sind und Ihnen mehrfache Anstriche ersparen. Denken Sie daran, alle Steckdosen und Schalterblenden vorher zu demontieren oder sauber abzukleben. Die Schutzkontakte der Steckdosen dürfen nicht mit Farbe verschmutzt werden.

Die Decke muss auch fachgerecht gestrichen oder mit Raufaser tapeziert und mit einem neutral-weißem Farbanstrich versehen sein. Lackierte Holzflächen, wie Fenster, Heizkörper, Türen, Fußleisten müssen in einem einwandfreien Zustand sein. Nicht einwandfrei sind vergilbte, rissige oder abgeplatzte Farbanstriche. Wenn Sie neu lackieren müssen, sind die Flächen anzuschleifen, vorzustreichen und zu lackieren. Dafür verwenden Sie bitte weitgehend lösungsmittelfreie Markenfarben.

Kunststoffsterrahmen sind mit einem Kunststoffreiniger zu säubern, Klebehaken zu entfernen und Klebereste zu beseitigen.

Naturholztüren sollen fleckenfrei sein. Das erreichen Sie durch regelmäßige Holzpflege. Wenn dieses unterblieben ist, müssen die Holzflächen geschliffen und lasiert werden.

Eigen eingebrachte Fußbodenbeläge, wie Teppichböden, PVC, Laminat, schwimmend verlegtes Parkett sind zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen, es sei denn, es wird eine Ausnahmeregelung getroffen bzw. eine Vereinbarung mit dem Nachmieter. Der bauseitige Bodenbelag muss bei der Wohnungsrückgabe frei von Farb- und Kleberesten, sowie besenrein sein. Bitte beachten Sie dazu eventuell vorhandenen Vermerke im Wohnungsübergabeprotokoll Ihres Dauernutzungsvertrages.

Zimmer und Flure:

Bei Einbauschränken ist darauf zu achten, dass die Einlegeböden, die in dem Wohnungsübergabeprotokoll eingetragen sind, vorhanden und gut gereinigt sind.

Bäder und WC:

Die ungefliesenen Wandflächen und Decken sind wie in den Zimmern herzurichten. Die Fliesen sind von Kleberesten zu reinigen und Dübellöcher fachgerecht zu verschließen. Die Sanitärobjekte (WC, Waschtisch, Badewanne, Dusche sowie alle Armaturen) sind gründlich mit geeigneten schonenden Mitteln, beispielsweise von Kalkbelag, zu säubern. Sollten sich an den Sanitärobjekten Schäden befinden, nehmen Sie bitte wegen der Behebung die Beratung unserer Mitarbeiter in Anspruch. Bitte reparieren Sie nicht mit Heimwerkermitteln.

Die Lüftungsöffnungen sind regelmäßig zu säubern um eine effektive Leistung der Lüftungsanlage zu gewährleisten.

Wenn Sie Ihre Waschmaschine (in der Küche Geschirrspüler) abbauen, müssen die Zu- und Abflüsse fachgerecht verschlossen werden. Sollten Sie einen selbst installierten Anschluss besitzen, klären Sie bitte, ob Ihr Nachmieter diese Installation übernehmen will, anderenfalls müssen Sie ihn entfernen.

Küche:

Alle selbst eingebauten oder vom Vormieter übernommenen Einrichtungsgegenstände sind zu entfernen, sofern der Nachmieter sie nicht mit schriftlicher Vereinbarung übernimmt. Der ursprüngliche Zustand ist herzustellen.

Die Kücheneinrichtung ist gründlich zu säubern. Dieses gilt insbesondere auch für den Backofen. Im Backofen müssen die Backbleche und Roste verbleiben. Falls die Küche mit Kühlschrank vermietet wurde, ist das Tiefkühlfach abzutauen, das Gerät auszuschalten und der Kühlschrank gründlich zu reinigen. Danach ist sind die Türen aufzustellen.

Die Wände, Decken, Lüftungen, Fenster und Türen sind wie bei Bad und Zimmern beschrieben, zurückzugeben.

Balkon/Loggia, Terrasse:

Markisen und Trennwände (oder ähnliches) dürfen nur verbleiben, wenn der Nachmieter sie übernimmt. Ansonsten müssen die Ausstattungselemente abgebaut und die Halterungen fachgerecht demontiert und Bohrungen geschlossen werden. Beachten Sie die Hinweise aus unserem Zustimmungsschreiben.

Keller/Boden:

Die Abstellräume, Garagen und Fahrradboxen sind leer zu räumen und besenrein zurückzugeben.

Schlüssel:

Die Anzahl der Haus-, Wohnungs- und Kellertürschlüssel entnehmen Sie bitte dem Wohnungsübergabeprotokoll. Bestellen Sie verloren gegangene Schlüssel frühzeitig bei der Verwaltung nach. Das gilt natürlich auch für alle anderen mitvermieteten Objekte wie Garagen, Fahrradboxen, Parkkarten etc.. Wir weisen Sie hiermit darauf hin, dass bei Schlüsselverlust eine Gebühr von € 100,- errichtet wird, da aus Sicherheitsgründen der Zylinder ausgetauscht werden muss.